

RESEARCH OUTPUTS / RÉSULTATS DE RECHERCHE

Obs. sous House of Lords, 29 juin 1995

Thunis, Xavier

Published in:

European review of Private Law

Publication date:

1996

Document Version

le PDF de l'éditeur

[Link to publication](#)

Citation for pulished version (HARVARD):

Thunis, X 1996, 'Obs. sous House of Lords, 29 juin 1995', *European review of Private Law*, VOL. 4, p. 381-387.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal ?

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Case Note/Annotation/Entscheidungsanmerkung

Ruxley Electronics and Construction Limited v Forsyth
Decision of the House of Lords of 29 June 1995. Reference [1995]
3 WLR 118

Contributors

XAVIER THUNIS ET PATRICK WÉRY

chargés de cours aux FUNDP Namur, Belgium

J.G.A. LINNSEN AND C.E.C. JANSEN

J.G.A. Linssen is a senior lecturer and researcher at the Centre for Liability Law, Schoordijk Institute, Tilburg University, the Netherlands and C.E.C. Jansen is postdoc at the Centre for Liability Law, Schoordijk Institute

Abstract. Forsyth contracted with Ruxley Electronics and Construction Ltd and another company to build a swimming pool in his garden. The price agreed upon was some £70,000. The contract provided that the maximum depth of the pool should be 7ft 6in (approximately 2.25m). After the work had been completed, Mr Forsyth discovered that the maximum depth was only 6ft 9in. When the builders sued him for the balance of the contract price, Mr Forsyth counterclaimed for breach of contract. The trial judge found that the shortfall in depth had not decreased the value of the pool. Mr Ruxley had to pay the full price, however, he was awarded £2,500 in damages for loss of amenity. This decision was overturned by the Court of Appeal, which held that it was not unreasonable to award as damages the cost of replacing the swimming pool in order to make good the breach of contract. The Court awarded some £21,000 in damages. The House of Lords restored the decision of the trial judge and awarded just £2,500 in damages.

Résumé. Forsyth a chargé Ruxley Electronics and Construction Ltd et une autre société de la construction d'une piscine dans son jardin. Le prix convenu était de 70 000 livres. Le contrat prévoyait que la profondeur maximale de la piscine serait d'environ 2,25 mètres. Mais lorsque la construction a été achevée, Forsyth s'est aperçu que la profondeur maximale n'était environ que de 2 mètres. Aussi, lorsque les entrepreneurs l'ont assigné en paiement du solde du prix, Forsyth a formé une demande reconventionnelle pour inexécution du contrat. Le juge du fond a estimé que l'insuffisance de profondeur ne diminuait pas la valeur de la piscine de sorte que Forsyth devait payer le prix complet. Mais il lui a néanmoins accordé 2 500 livres de dommages et intérêts pour la perte d'agrément. Cette décision a été modifiée par la Cour d'appel qui a jugé que, pour compenser l'inexécution du contrat, les dommages et intérêts devaient s'élever au coût de remplacement de la piscine. Elle lui a donc accordé la somme de 21 000 livres. Mais la chambre des Lords a rétabli la décision du juge du fond et limité les dommages et intérêts à la somme de 2 500 livres.

Zusammenfassung. Herr Forsyth beauftragte die Firma Ruxley Electronics and Construction Ltd and another, in seinem Garten einen Swimmingpool zu bauen. Der vereinbarte Preis betrug ungefähr 70.000 Pfund. Der Vertrag sah vor, daß die maximale Tiefe des Pools 7ft 6in sein sollte (ungefähr 2,25m). Nach Abschluß der Arbeiten stellte Herr Forsyth fest, daß die maximale Tiefe lediglich 6ft 9in betrug. Als die Baufirma den restlichen Werklohn einklagte, machte Herr

Forsyth widerklagend Vertragsbruch geltend. Der erstinstanzliche Richter entschied, daß der Unterschied hinsichtlich der Tiefe den Wert des Schwimmbades nicht beeinträchtigt habe. Daher hatte Forsyth den vollen Preis zu zahlen, gleichwohl wurden ihm 2.000 Pfund Schadensersatz für den Verlust von Annehmlichkeiten zugesprochen. Diese Entscheidung wurde vom Berufungsgericht aufgehoben. Es sei nicht unvernünftig, die Kosten für die Wiederherstellung des Pools für den Schadensersatz heranzuziehen, um den Vertragsbruch wiedergutzumachen. Das Berufungsgericht sprach 21.000 Pfund als Schadensersatz zu. Das House of Lords stellte die Entscheidung des erstinstanzlichen Gerichtes wieder hier und sprach 2.500 Pfund Schadensersatz zu.

Case introduction

This case deals with the question of what constitutes an aggrieved party's loss, when the contractual objective has been achieved to a substantial extent. The swimming pool, as set out in the Abstract above, was perfectly usable. It only lacked the specified measurements. The case is not at all comparable to the situation where a leaking swimming pool was constructed. Rather, according to one of the Law Lords, it may be compared with the case where a builder has yellow brick instead of blue brick. According to another Law Lord, it would clearly be unreasonable to award the owner in that case the cost of reconstruction. However, if the builder were to have used lurid bathroom tiles, these 'may be so discordant with general taste that in purely economic terms the builder may be said to do the employer a favour by failing to install them' (Lord Mustill). This is called the 'consumer surplus'.

It is particularly interesting to note how the various British courts have struggled with the question at hand. As Lord Lloyd of Berwick observes: 'It is surprising, and perhaps disconcerting, that at this stage of the development of the law of damages, such a simple question should have caused such a diversity of judicial opinion'. His Lordship continues with a discussion of a number of precedents, both in England and outside. Particular importance is placed on an American and an Australian decision. First, in *Jacob & Youngs Inc v Kent* (1921) 230 NY 239, a plumber, due to an oversight, had installed piping of a different manufacture than contracted for. Cardozo J gave the majority opinion of the Court of Appeals of New York. It held that the cost of reinstatement is not the appropriate measure of damages if the expenditure would be out of all proportion to the good to be obtained. It also held that the appropriate measure of damages in such a case is the difference in value. A similar rule was arrived at in the Australian High Court case of *Bellgrove v Eldridge* (1954) 90 CLR 613.

How continental law deals with the question of assessing damages for breach of contract in such a case is set out in the ensuing case notes. The subject is of interest to European readers, since the differences in assessment of damages are such that they have been said to thwart attempts at harmonisation.

EWOUH HONDIUS

XAVIER THUNIS ET PATRICK WÉRY

1. Le problème auquel la Chambre des Lords a été confrontée se rencontre assez souvent dans le droit de la construction immobilière: un maître de l'ouvrage qui n'obtient pas exactement de l'entrepreneur le travail convenu demande en justice ce qui lui est dû contractuellement. La difficulté peut surgir dans d'autres conventions et notamment en matière de vente, lorsque l'acheteur se voit livrer un objet différent de celui qui lui avait été promis ou qu'il reçoit une marchandise de qualité ou de quantité inférieures à celles convenues.

Quelles sont les solutions prévues par le droit belge, en cas d'exécution défectueuse par le débiteur de son obligation contractuelle? Le droit belge est-il différent du droit anglais tel qu'il s'exprime dans la décision commentée? Telles sont les questions qui font l'objet de la présente note, limitée, pour les besoins de la comparaison, au domaine de la construction immobilière.

2. Deux voies s'offrent, en droit belge, au maître de l'ouvrage insatisfait de l'exécution, par l'entrepreneur, de son obligation.

Il peut tout d'abord, réclamer du tribunal qu'il prescrive au débiteur l'accomplissement des prestations nécessaires à la bonne exécution de son engagement. Ce pouvoir, qu'a le juge belge de prononcer des injonctions non pécuniaires, à titre d'exécution en nature,¹ est largement admis par la doctrine et la jurisprudence belges.²

Aussi bien, le juge pourra-t-il condamner l'entrepreneur à effectuer ces travaux, sous astreinte.³ Et il pourra ajouter, si la demande lui en a été faite, qu'à défaut pour l'entrepreneur d'obtempérer à cet ordre dans tel délai qu'il lui assigne, le créancier sera autorisé à s'adresser à la concurrence en faisant exécuter les travaux par autrui, aux dépens du débiteur défaillant (art 1143 et 1144 C. civ.).⁴

Lorsque l'entrepreneur a perdu la confiance de son cocontractant ou qu'il lui est impossible d'exécuter les travaux, la pratique paraît également admettre que le maître de l'ouvrage obtienne l'autorisation de remplacer son cocontractant défaillant, *de plano*, sans qu'une ultime chance soit laissée à ce dernier de s'exécuter personnellement.⁵

¹ Nous ne discuterons pas ici le point de savoir si les travaux demandés à l'entrepreneur qui s'est mal exécuté relèvent de l'exécution en nature de ses obligations contractuelles ou, au contraire, de la réparation en nature du dommage causé par sa faute. Il semble que le droit belge opte plutôt pour la première analyse (sur cette question, voy P. WÉRY, *L'exécution forcée en nature des obligations contractuelles non pécuniaires. Une relecture des articles 1142 à 1144 du Code civil*, préface I. MOREAU-MAROREVÉ, Liège, Collect. scient. Fac. Dr Liège, Bruxelles, Kluwer Ed. jur. Belgique, (Collection scientifique de la Faculté de Droit de Liège) 1993, pp. 169-170).

² A ce propos, voy P. WÉRY, *op cit*, 1993, p. 202 et s., avec les références citées.

³ Encore faut-il que l'astreinte ait été sollicitée par le demandeur (art. 1385 bis et s. Code judiciaire).

⁴ Pour une analyse du mécanisme de remplacement judiciaire, voy P. WÉRY, *op cit*, 1993, p. 255 et s. Pour des applications jurisprudentielles en matière de contrat d'entreprise, voy Cass fr (req.), 14 mars 1899, D., (Dalloz) 1899, I, p. 445; Cass fr (civ), 18 janv 1956, Bull. civ., 1956, I, p. 27; Comm. Bruxelles, 7 janv 1960, JCB, (Jurisprudence commerciale de Bruxelles) 1960, p. 189.

⁵ P. VAN OMMESELAGHE, 'Examen de jurisprudence (1968-1973). Les obligations', RCJB, (Revue critique de jurisprudence belge) 1975, p. 605, n° 65; C. ATIAS et J. DEBEAURAIN, 'L'abandon du chantier de construction', DS, (Dalloz Sirey) 1990, chron. L, p. 291 et s.; P. WÉRY, *op cit*, 1993, p. 248 et s.

S'il y a urgence, le maître de l'ouvrage peut même se dispenser de l'autorisation judiciaire préalable au remplacement.⁶

Une seconde voie s'offre au maître de l'ouvrage: introduire une action en dommages-intérêts. Conformément au principe de la réparation intégrale,⁷ le montant de la réparation pécuniaire sera fixé à l'aune du coût probable des travaux à effectuer pour remédier aux défaillances.

De cette somme le créancier dispose librement; il n'est pas tenu de l'employer pour remédier aux défaillances. Le droit belge ne connaît, en effet, pas de principe d'affectation obligatoire des dommages-intérêts. Cette solution, notons-le, concorde avec celle du droit anglais reprise dans la décision commentée.⁸ Précisons que l'entrepreneur, assigné en paiement de dommages-intérêts, peut échapper à cette condamnation, s'il offre, même à la barre, d'effectuer lui-même les travaux. Encore faut-il, dans ce cas, que sa proposition soit sérieuse et que le tribunal la juge satisfaisante.⁹

3. C'est généralement par l'octroi de dommages-intérêts, dont la Chambre des Lords affirme, à plusieurs reprises, le caractère indemnitaire et non pas punitif (*cf* p132 B et p139B [1995] 3 WLR), que le droit anglais sanctionne l'inexécution d'une obligation contractuelle.¹⁰

En l'occurrence, on conviendra que la défaillance de l'entrepreneur, incontestable au regard des stipulations contractuelles, était mineure. La légère insuffisance de profondeur de la piscine construite ne prêtait guère à conséquence et n'empêchait pas le maître de l'ouvrage d'en tirer profit.

Nous voici au coeur du problème soumis à la Chambre des Lords. Les dommages-intérêts octroyés au maître de l'ouvrage pour une construction non conforme aux stipulations contractuelles doivent-ils toujours se calculer en fonction du coût des travaux à effectuer pour porter remède à la défaillance constatée?

Comme le montre la décision rendue par la Chambre des Lords relatant les solutions divergentes adoptées par le juge du premier degré (trial judge) et la Cour d'appel, la question est complexe. L'embarras provient du fait que le résultat contractuellement promis n'est pas atteint, ce qui milite en faveur d'une sanction mais que l'existence même d'un préjudice dans le chef du créancier de l'obligation non exécutée est contestable, ce qui met en cause son droit à réparation.

Trois solutions sont concevables, deux extrêmes et un moyen terme.

⁶ Sur le remplacement unilatéral et les conditions qui doivent l'entourer, voy P. WÉRY, *op cit*, 1993, p303. Voy not: Bruxelles, 10.7.1950, *JT*, (*Journal des Tribunaux*) 1951, p9; Gand, 15.12.1971, *Entr. et dr.*, (*Entreprise et droit*) 1973, p22, obs. T. DELAHAYE; Bruxelles, 13.3.1978, *JT*, (*Journal des Tribunaux*) 1978, p560; Liège, 6.12.1985, *RRD*, (*Revue régionale de droit*) 1987, p11, note M. BOURMANNE; Liège, 24.6.1991, *JT*, 1991, p696.

⁷ Voy, par ex, Cass, 9 mai 1986, *Pas*, (*Pasicrisie*) 1986, I, p1100; Cass, 5 mars 1993, *Pas*, 1993, I, p251.

⁸ V. la discussion reprise notamment p126 AB, p131 C et p137 [1995] 3 WLR (*in fine*) et s. En doctrine anglaise, P. S. ATYAH, *An Introduction to the Law of Contract*, Clarendon Press, Oxford, 4th ed. 1989, p468 et s.

⁹ P. WÉRY, *op cit*, 1993, pp241-248.

¹⁰ En général, sur la prévalence de l'octroi de dommages-intérêts en common law, G. H. TREITEL, *Remedies for Breach of Contract*, Clarendon Press, Oxford, 1988, p63 et s., p75 et s. (avec une discussion du 'compensatory principle').

Première solution maximaliste: considérer, à l'instar de la Cour d'appel, que le maître de l'ouvrage insatisfait a droit au coût de reconstruction d'un bassin conforme aux exigences contractuelles (*cf* la position de L.J. Staughton, p130H [1995] 3 WLR). C'est la sanction d'un manquement et la fonction 'punitiv' de la responsabilité civile qui sont ici à l'avant-plan.

Deuxième solution minimaliste: considérer que le manquement contractuel n'affectant pas la valeur de l'ouvrage construit, le maître de l'ouvrage, déçu dans ses attentes, ne peut se prévaloir d'aucun préjudice justifiant l'octroi de dommages-intérêts. C'est la compensation d'un préjudice et la fonction indemnitaire de la responsabilité civile qui sont alors soulignées.

On pourrait appliquer au droit cette pensée de Valéry: '*Le monde ne vaut que par les extrêmes et ne dure que par les moyens*'. Aux deux solutions radicales qui viennent d'être exposées, la Chambre des Lords préfère un moyen terme d'ailleurs adopté par le juge du premier degré: l'octroi de dommages-intérêts pour compenser le préjudice d'agrément (loss of amenity).

Sans entrer dans le détail de la motivation, nous retiendrons deux arguments principaux qui sont invoqués à l'appui de la solution retenue.

D'une part, il serait déraisonnable d'octroyer au maître de l'ouvrage le coût de reconstruction d'un nouveau bassin de natation alors que le bassin construit, quoique d'une profondeur légèrement inférieure, est parfaitement utilisable (perfectly serviceable)!

D'autre part, le préjudice d'agrément subi par le créancier justifie l'octroi d'une indemnité destinée à compenser son attente déçue (disappointed expectations).

4. Revenons au droit belge. Le maître de l'ouvrage peut-il toujours recourir aux modes d'exécution de l'obligation que nous avons présentés ci-dessus (n° 2)?

A cette question une réponse affirmative peut, sans aucun doute, être donnée, lorsqu'il est demandé à l'entrepreneur de procéder à une réfection mineure qui peut être réalisée sans grand inconvénient pour lui.¹¹

L'hésitation est, en revanche, permise, lorsque, comme dans l'espèce commentée, le maître de l'ouvrage exige la démolition de ce qui a été fait, suivie d'une reconstruction parfaitement conforme au cahier des charges ou, ce qui revient au même pour notre propos, postule des dommages-intérêts couvrant ces frais. Ne devrait-il pas plutôt se contenter, dans une telle hypothèse, d'une somme d'argent visant uniquement à compenser la moins-value résultant de ce manquement contractuel?

Certains auteurs anciens se montrent sévères envers le débiteur. Ainsi C. Demolombe écrit-il qu'«il suffit que la destruction ou l'exécution soit possible pour qu'elle doive être ordonnée, lors même qu'elle devrait être dispendieuse».¹² L'idée défendue, il y a plus d'un siècle, persiste, dans une large mesure, en jurisprudence

¹¹ A. DELVAUX, *Traité juridique des bâtisseurs*, t. 2, Bruxelles, Bruylant, Paris, LGDJ (Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence), 1947, p500 et s.; M.A. et Ph. FLAMME, '*Le contrat d'entreprise (1966-1975)*', *JT*, (*Journal des Tribunaux*) 1976, p347.

¹² C. DEMOLOMBE, *Cours de Code civil*, t. 12, Bruxelles, 1868, p183. En ce sens aussi, voy G. BAUDRY-LACANTINIERE et L. BARDE, *Traité théorique et pratique de droit civil. Les obligations*, t. 1, Paris, 1897, p395.

française. Un arrêt de la Cour de cassation du 15 février 1978¹³ casse ainsi une décision 'qui, pour allouer seulement des dommages-intérêts aux demandeurs, se borne à énoncer qu'il est hors de proportion avec le dommage causé d'ordonner la démolition d'une maison construite depuis plus de dix années, sans relever une impossibilité de procéder à la destruction de la maison et à la reconstruction à l'emplacement prévu'.

Une telle sévérité assure le respect strict du principe de la convention-loi. Elle est salutaire lorsque l'entrepreneur se rend coupable d'une *faute lucrative*, en spéculant, en quelque sorte, sur les hésitations des tribunaux à ordonner la démolition. Sa mauvaise foi trouve alors dans cette solution rigoureuse une sanction adéquate.

Cette jurisprudence est tout aussi justifiée, lorsque les manquements de l'entrepreneur sont importants et qu'ils compromettent, par exemple, la solidité ou la sécurité de l'édifice.

5. En dehors de ces hypothèses, les cours et tribunaux belges paraissent répugner à ordonner la démolition, lorsqu'elle leur paraît déraisonnable. Pendant longtemps, la jurisprudence a rejeté les demandes qu'elle jugeait excessives, en prenant prétexte de la rédaction des articles 1143 et 1144 du Code civil. Selon cette thèse, les termes mêmes de la loi¹⁴ réserveraient aux cours et tribunaux un pouvoir souverain d'appréciation tel que ceux-ci peuvent écarter la demande d'exécution en nature — que ce soit par l'entrepreneur lui-même ou par un tiers — et lui préférer l'allocation de dommages-intérêts représentatifs de la moins-value.¹⁵

Ainsi, R. Dragu écrivait-il, en 1936, que le juge peut refuser l'autorisation, notamment 'lorsque les malfaçons invoquées pour la réfection des travaux ne sont pas importantes, et ne menacent pas la solidité de l'édifice; ou bien les travaux de démolition et de réfection nécessiteraient une dépense exagérée, par rapport au préjudice subi'.¹⁶

Cette position est actuellement dépassée,¹⁷ car la Cour de cassation belge estime que les articles 1143 et 1144 du Code civil instaurent des droits en faveur des créanciers. Elle repose cependant sur des arguments assez proches, en définitive, de ceux développés par la Chambre des Lords. Elle est aussi comme le prélude à cette barrière tout à fait générale que constitue, en droit belge, l'abus de droit en matière contractuelle.

¹³ DS, (Daloz Sirey) 1978, II, IR, p414. Voy aussi Cass fr (civ), 17 janv 1984, J.C.P., (Juris-classeur périodique) 1984, IV, p93 et les réf. citées par J. SCHMIDT-SZALEWSKI, *Jurisprudence française*, 5, *Droit des contrats*, Paris, Litec, 1989, pp496-497.

¹⁴ Les articles 1143 et 1144 du Code civil prévoient que le créancier 'peut être autorisé'.

¹⁵ Voy. les réf. citées par P. WERY, *op cit*, 1993, p326 et s.

¹⁶ R. DRAQU, *De l'exécution en nature des contrats*, thèse, Paris, 1936, pp80-82. Voy aussi H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. 3, 3^e éd, Bruxelles, Bruylant, 1967, p127, note 1.

¹⁷ Cass, 6 mars 1919, Pas, (Pasicrisie) 1919, I, p80; voy aussi Cass, 14 avril 1994, Bull. Cass, 1994, p370; JLMB (Jurisprudence de Liège, Mons et Bruxelles), p1240, obs. J.F. JEUNEHOMME. Pour plus de détails sur cette question, voy P. WERY, *op cit*, 1993, p332 et s.

6. Le droit du créancier à l'exécution en nature n'est, en effet, pas sans bornes. Lorsqu'il exerce son droit, le créancier doit se conformer au principe de l'exécution de bonne foi, que consacre l'article 1134, alinéa 3 du Code civil.¹⁸

Ce principe interdit au créancier d'abuser de son droit. Selon un critère générique, que la Cour de cassation belge a rappelé, à de nombreuses reprises, il y a abus de droit, lorsque, par son comportement, le créancier dépasse manifestement l'exercice normal de son droit par une personne normalement diligente et prudente.¹⁹

Le juge stigmatise le comportement du créancier, notamment 'lorsque le préjudice causé est hors de proportion avec l'avantage recherché ou obtenu par le titulaire du droit'. Telle est la formule que l'on trouve, notamment, dans un arrêt du 30 janvier 1992 de la Cour de cassation.²⁰ Il y a plus de deux siècles, Pothier écrivait déjà: 'lorsque le débiteur doit ressentir de l'exécution de son obligation un dommage beaucoup plus considérable que celui que le créancier peut ressentir de l'inexécution, il est de l'équité que le créancier se contente d'être indemnisé de ce qu'il souffre de l'inexécution par une condamnation de dommages et intérêts, et qu'il ne puisse contraindre, en ce cas, le débiteur à l'exécution précise de l'obligation'.²¹

C'est ce devoir de modération qui est à l'origine de la 'tolérance nécessaire'²² dont doit faire preuve le maître de l'ouvrage. Dans son arrêt du 8 janvier 1981, la Cour de cassation a ainsi rejeté le pourvoi formé contre un arrêt qui avait refusé la réparation, par un entrepreneur, de châssis et de vitrages défectueux, au motif qu' 'exiger la démolition et la reconstruction des châssis et des vitrages de certains appartements dépasserait manifestement les limites de l'exercice normal du droit du demandeur'.²³

Au-delà des différences terminologiques, on ne peut qu'être frappé par la convergence globale des solutions retenues par les juges belges et anglais lorsqu'ils sont confrontés aux prétentions manifestement exagérées de créanciers excessivement sourcilieux ou voraces. La sagesse populaire le confirme: il ne suffit pas d'être dans son droit, il faut être dans son 'bon' droit.

¹⁸ Pour des études d'ensemble, voy notamment, parmi une abondante doctrine, S. STUNS, 'Abus, mais de quel(s) droit(s)? Réflexions sur l'exécution de bonne foi des contrats et l'abus de droits contractuels', JT, (Journal des Tribunaux) 1990, p33 et s.; M.E. STORME, *De invloed van de goede trouw op de kontraktuele schuldvorderingen*, Bruxelles, Story-Scientia, 1990.

¹⁹ S. STUNS, *op cit*, JT, (Journal des Tribunaux) 1990, p40.

²⁰ RCJB, (Revue critique de jurisprudence belge) 1994, p185, note P.A. FORIERS.

²¹ Traité du contrat de vente, t. 1, in *Oeuvres de R.-J. POTHIER*, contenant les traités du droit français, éd par Dupin aîné, Bruxelles, Amsterdam, 1830, § 68, p300.

²² J.L. FAGNART, 'L'exécution de bonne foi des conventions: un principe en expansion', note sous Cass, 19 sept. 1983, RCJB, (Revue critique de jurisprudence belge) 1986, p302.

²³ Cass, 8 janv 1981, Pas, (Pasicrisie) 1981, I, p495. Voy aussi P. HENRY, 'Réparation du dommage contractuel et abus de droit', obs. sous Liège, 13 fév 1980, JL, (Jurisprudence de Liège) 1980-1981, p113 et s. Dans le même ordre d'idées, en matière de ventes commerciales, la jurisprudence belge refuse à l'acheteur le droit d'exiger une livraison parfaitement conforme aux conditions de la vente, lorsque les marchandises reçues sont légèrement inférieures en quantité ou en qualité à celles qui avaient été fixées (J.L. FAGNART, *op cit*, RCJB, (Revue critique de jurisprudence belge) 1986, p300).